

Osakeasuntojen hinnat

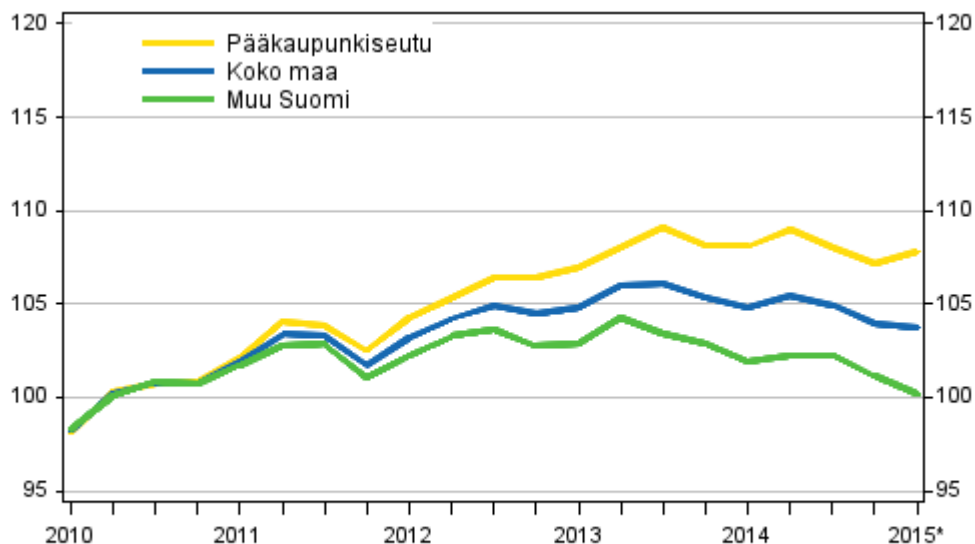
2015, maaliskuu ja 1. vuosineljännes

Osakeasuntojen hinnat laskivat ensimmäisellä vuosineljänneksellä

Korjattu 13.5.2015. Korjatut kohdat on merkitty punaisella.

Ennakkotietojen mukaan vuoden 2015 ensimmäisellä vuosineljänneksellä vanhojen osakeasuntojen hinnat laskivat koko maassa 0,2 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,6 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,0 prosenttia. Vuoden 2014 vastaavaan ajankohtaan verrattuna hinnat laskivat koko maassa 1,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,3 prosenttia ja muualla maassa 1,8 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys neljänneksittäin , indeksi 2010=100



*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Tammi-maaliskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 256 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 551 euroa ja muualla maassa 1 675 euroa.

Uusien kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 2,8 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,9 prosenttia, kun taas muualla maassa hinnat nousivat 5,0 prosenttia.

Vuoden 2014 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien osakeasuntojen hinnat nousivat koko maassa 2,7 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 3,0 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 6,0 prosenttia. Uusien osakeasuntojen keskineliöhinta oli koko maassa 3 532 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 803 euroa ja muualla maassa 3 084 euroa.

Vanhon osakeasuntojen tiedot ilmenevät Tilastokeskuksen laatimasta osakeasuntojen hintatilastosta, joka perustuu verohallinnon aineistoon. Ennakkotiedot sisältävät kaksi kolmasosaa vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen kaupoista. Uusien osakeasuntojen tiedot perustuvat suurimpien rakennuttajien ja kiinteistönvälittäjien kauppahintatietoihin. Osakeasuntojen hintatiedot ovat saatavissa tarkemmin eri alueilta osoitteesta tilastokeskus.fi/til/ashi/tau.html.

Vuositalasto 2014

Vuonna 2014 tehtiin koko maassa runsaat **62 300** vanhojen asunto-osakehuoneistojen kauppaa. Edellisvuodesta kauppojen lukumäärä laski **7,4** prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla kauppojen lukumäärä laski **1,3** prosenttia ja muualla maassa **9,4** prosenttia. Viime vuonna vanhojen asunto-osakehuoneistojen keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 266 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 530 euroa ja muualla Suomessa 1 699 euroa. Vuodesta 2013 vanhojen asunto-osakkeiden hinnat laskivat 0,7 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat pysyivät ennallaan ja muualla Suomessa hinnat laskivat 1,4 prosenttia.

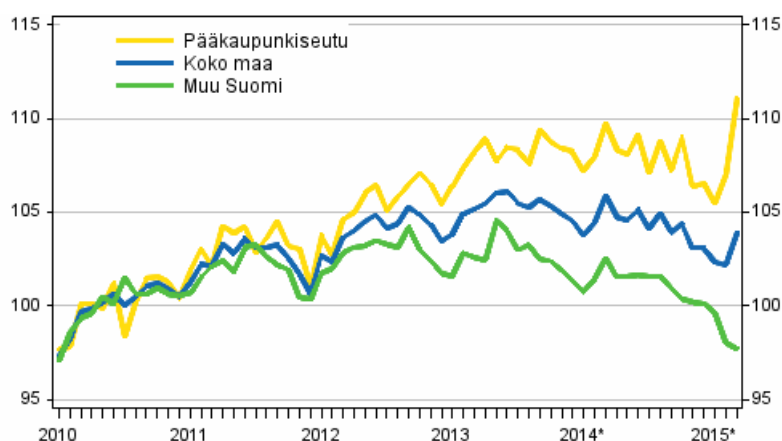
Viime vuonna asunto-osakekauppojen kauppasumma oli vajaa **9,5** miljardia euroa, mikä oli **hieman yli 0,5** miljardia euroa vähemmän kuin vuonna 2013. Uudellamaalla tehtiin kauppoja hieman yli kolmannes koko maan kaupoista ja niiden arvo oli yli puolet koko maan kauppasummasta.

Uusien kerros- ja rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 1,4 prosenttia vuonna 2014. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,4 prosenttia ja muualla maassa 1,5 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Koko maassa uuden asunnon keskimääräinen neliöhinta oli 3 505 euroa, pääkaupunkiseudulla 4 777 euroa ja muualla maassa 3 056 euroa.

Osakeasuntojen hinnat nousivat maaliskuussa

Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan vanhojen kerros- ja rivitaloasuntojen hinnat nousivat koko maassa 1,7 prosenttia helmikuusta maaliskuuhun. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 3,8 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,3 prosenttia. Vuoden 2014 maaliskuuhun verrattuna hinnat laskivat koko maassa 1,9 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,2 prosenttia edellisvuodesta, kun taas muualla maassa hinnat laskivat 4,7 prosenttia.

Vanhojen osakeasuntojen hintojen kehitys kuukausittain, indeksi 2010=100



*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Vuoden 2015 maaliskuussa vanhan osakehuoneiston keskimääräinen neliöhinta koko maassa oli 2 235 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 629 euroa ja muualla Suomessa 1 610 euroa.

Osakeasuntojen hintojen kuukausitilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman tilastokuukauden osalta noin 40 prosenttia kaikista kaupoista. Kuukausitiedot tarkentuvat seuraavien kuukausien aikana siten, että vuoden lopulliset tiedot julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisun yhteydessä. Lisätietoja tietojen tarkentumisesta on löydettävissä erillisistä taulukoista.

Tilastokeskus on uudistanut Osakeasuntojen hinnat -tilastoa. Uusittu tilasto kuvaa asuntojen hintoja entistä ajantasaisemmin, kun vanhojen ja uusien asuntojen perusvuodeksi on muutettu vuosi 2010. Perusvuoden vaihdon yhteydessä indeksin painorakenne on uusittu vastaamaan vuoden 2010 osakeasuntokantaa talotyypin sekä asuntojen lukumäärän, koon, alueellisen sijainnin ja hintatason suhteen. Lisäksi on päivitetty indeksien laskennassa käytetty tilastollinen malli, hintojen tarkistusmenettelyt ja luokitukset.

Indekseistä on laskettu uudistetun laskennan mukaiset takautuvat sarjat vuodesta 2010 lähtien. Nämä takautuvasti lasketut sarjat voivat joiltain osin poiketa aiemmin vastaaville ajankohdille julkaistuista indekseistä. Eroja syntyy etenkin niille alueille, joilla havaintomäärät ovat pieniä. Koko maan tasolla erot jäävät pieniksi.

Sisällys

1. Kerrostaloasuntojen hinnat nousivat tammi-maaliskuussa	5
2. Vanhojen rivitaloasuntojen hinnat laskivat tammi-maaliskuussa	6
3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset.....	7

Taulukot

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2015.....	8
Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2015.....	8
Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2015.....	9
Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, helmikuu 2015.....	9
Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, tammikuu 2015.....	10
Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2015.....	11
Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksien velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2015.....	12
Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2015.....	13
Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2015.....	13
Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2015.....	14
Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 1. neljännes 2015.....	14
Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 1. neljännes 2015.....	14
Liitetaulukko 13. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät 2013-2014.....	15
Liitetaulukko 14. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2013-2014.....	15
Liitetaulukko 15. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2013-2014.....	16

Kuviot

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	5
Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset.....	6
Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2015, 1. neljännes.....	7

Liitekuviot

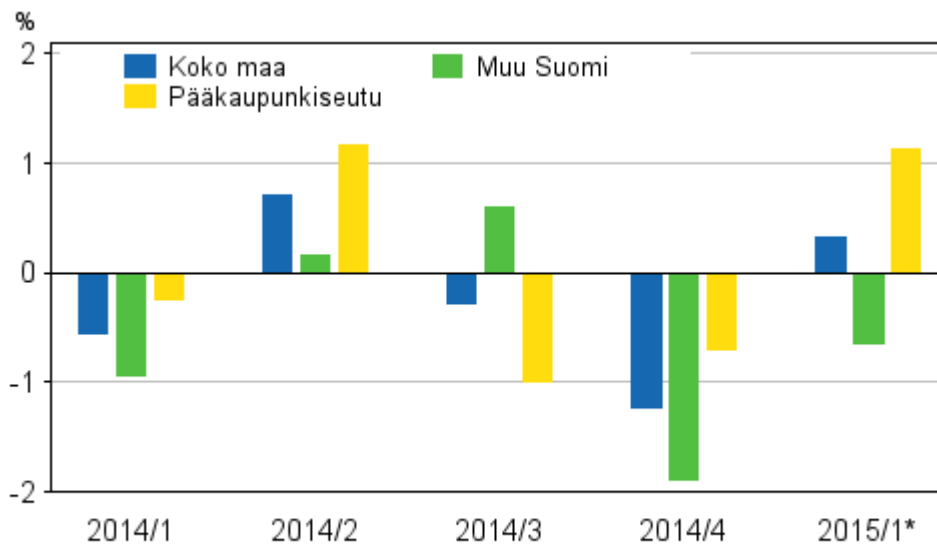
Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	17
Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat.....	17
Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100.....	18
Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 1. neljännes 2015.....	18
Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100	19

Tietojen tarkentuminen.....	20
Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat.....	22

1. Kerrostaloasuntojen hinnat nousivat tammi-maaliskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen kerrostaloasuntojen hinnat nousivat 0,3 prosenttia koko maassa edelliseen neljännekseen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,1 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,6 prosenttia. Vuoden 2014 vastaavaan neljännekseen nähden hinnat laskivat koko maassa 0,5 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,6 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 1,8 prosenttia.

Kuvio 1. Vanhojen kerrostaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Huoneistotyypeittäin tarkasteltuna yksiöiden hinnat pääkaupunkiseudulla nousivat 2,9 prosenttia ja muualla Suomessa 0,3 prosenttia edelliseen neljännekseen verrattuna. Kaksioiden hinnat nousivat saman ajanjakson aikana pääkaupunkiseudulla 0,9 prosenttia ja muualla Suomessa hinnat laskivat 2,3 prosenttia. Kolme huonetta ja suurempien asuntojen hinnat nousivat 1,0 prosenttia pääkaupunkiseudulla ja muualla Suomessa 0,5 prosenttia.

Vuoden 2015 ensimmäisellä neljänneksellä vanhan kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 412 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 736 euroa ja muualla Suomessa 1 674 euroa.

Uusien kerrostalojen hinnat nousivat 3,1 prosenttia koko maassa edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 2,4 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 6,9 prosenttia. Vuoden 2014 vastaavaan ajankohtaan verrattuna uusien kerrostalojen hinnat nousivat 2,9 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 5,7 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat nousivat 9,1 prosenttia.

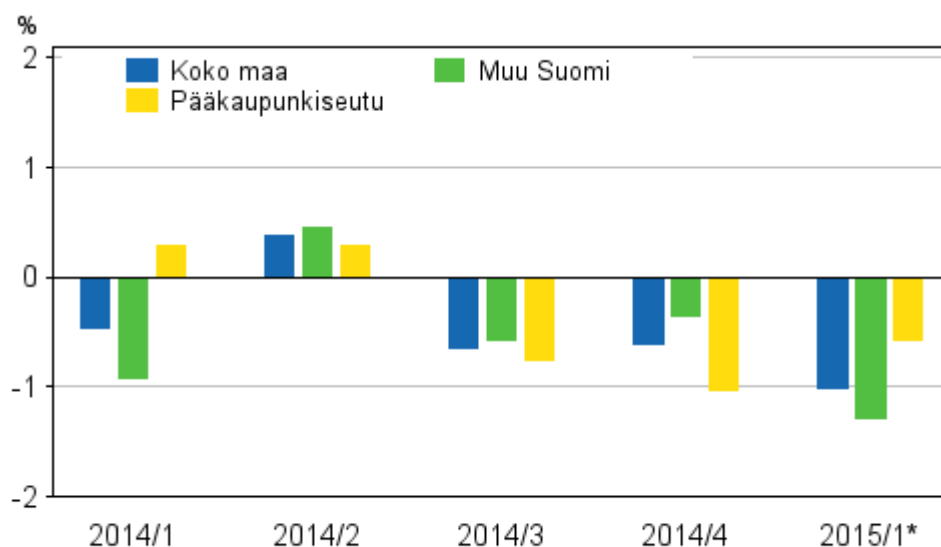
Vuoden 2015 ensimmäisellä neljänneksellä uuden kerrostaloasunnon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 3 921 euroa, pääkaupunkiseudulla 5 152 euroa ja muualla Suomessa 3 384 euroa.

Vanhojen kerrostalojen hinnat laskivat 0,2 prosenttia koko maassa vuonna 2014 edellisvuoteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 0,4 prosenttia, kun taas muualla Suomessa hinnat laskivat 0,8 prosenttia. Vanha kerrostaloneliö maksoi pääkaupunkiseudulla 3 684 euroa ja muualla Suomessa 1 689 euroa. Uusien kerrostalojen neliöhinta vuonna 2014 oli pääkaupunkiseudulla 5 102 euroa ja muualla maassa 3 373 euroa. Edellisvuodesta uusien kerrostalojen hinnat nousivat koko maassa 2,1 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 1,8 prosenttia ja muualla maassa 2,4 prosenttia.

2. Vanhojen rivitaloasuntojen hinnat laskivat tammi-maaliskuussa

Ennakkotietojen mukaan vanhojen rivitalojen hinnat laskivat koko maassa keskimäärin 1,0 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,6 prosenttia ja muualla Suomessa 1,3 prosenttia. Vuoden 2014 vastaavaan ajankohtaan verrattuna vanhojen rivitalojen hinnat laskivat 1,9 prosenttia koko maassa. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 2,0 prosenttia ja muualla maassa 1,7 prosenttia.

Kuvio 2. Vanhojen rivitaloasuntojen hintojen neljännesmuutokset



*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Vuoden 2015 ensimmäisellä neljänneksellä vanhan rivitalon keskimääräinen neliöhinta oli koko maassa 2 059 euroa, pääkaupunkiseudulla 3 215 euroa ja muualla Suomessa 1 677 euroa.

Uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa 2,3 prosenttia edellisestä neljänneksestä. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 4,6 prosenttia ja muualla Suomessa 1,5 prosenttia. Vuoden 2014 vastaavaan ajankohtaan nähden uusien rivitalojen hinnat nousivat koko maassa keskimäärin 2,2 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat nousivat 7,7 prosenttia ja muualla Suomessa 0,3 prosenttia.

Uuden rivitalon keskimääräinen neliöhinta vuoden 2015 ensimmäisellä neljänneksellä oli koko maassa 2 830 euroa, pääkaupunkiseudulla keskimäärin 3 759 euroa ja muualla Suomessa 2 622 euroa.

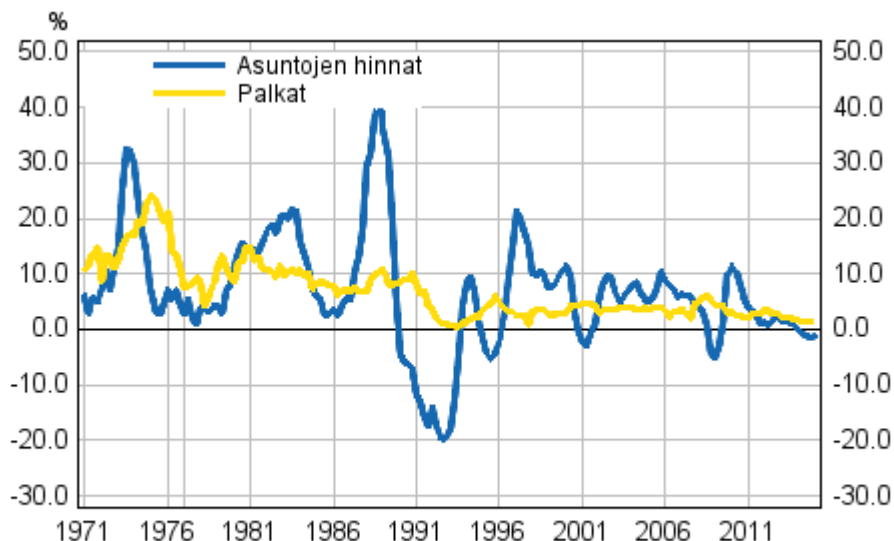
Vanhojen rivitalojen hinnat laskivat 1,5 prosenttia koko maassa vuonna 2014 edellisvuoteen verrattuna. Pääkaupunkiseudulla hintojen laskua oli 0,7 prosenttia ja muualla Suomessa 2,0 prosenttia. Vanhojen rivitalojen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 3 252 euroa ja muualla Suomessa 1 710 euroa. Uusien rivitalojen hinnat laskivat koko maassa 0,3 prosenttia. Pääkaupunkiseudulla hinnat laskivat 0,2 prosenttia ja muualla Suomessa 0,3 prosenttia. Uusien rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat olivat pääkaupunkiseudulla 3 806 euroa ja muualla Suomessa 2 568 euroa.

3. Asuntojen hintojen ja ansiotason muutokset

Asuntojen hintakehitys on viimeisen 40 vuoden aikana vaihdellut suuresti. Asuntomarkkinoiden ylikuumenemisen aikaan vuoden 1988 viimeisellä neljänneksellä hinnat nousivat yli 40 prosenttia edelliseen vuoteen verrattuna. Vastaavasti 1990-luvun alkupuolen lamakauden aikana asuntojen hinnat laskivat jopa 20 prosenttia edellisvuodesta. Vuodesta 1996 lähtien asuntojen hinnat ovat nousseet vuoden 2008 puoliväliin saakka, poikkeuksena vuosi 2001. Kansainvälisen finanssikriisin puhkeaminen syksyllä 2008 hiljensi asuntomarkkinat ja hinnat laskivat vuoden 2008 kolmannelta neljänneksestä vuoden 2009 ensimmäiseen neljännekseen asti. Vuoden 2009 puolivälistä lähtien asuntojen hinnat ovat taas jatkaneet nousuaan. Asuntojen hintojen nousu on selvästi hidastunut vuodesta 2011 lähtien ja vuonna 2014 asuntojen hinnat kääntyivät laskuun.

Palkkojen muutokset ovat olleet samalla ajanjaksolla maltillisempia kuin muutokset asuntomarkkinoilla lukuun ottamatta 1970-luvun puoliväliä, jolloin suuren inflaation aiheuttama ansiotason nousu oli yli 20 prosenttia vuodessa. Palkat ovat 2000-luvulla nousseet vuosittain keskimäärin 3,5 prosenttia. Asuntojen hintojen keskimääräinen vuosinousu on ollut noin 0,5 prosenttiyksiköä nopeampaa, mikä on heikentänyt palkkojen ostovoimakykyä asuntomarkkinoilla.

Kuvio 3. Asuntojen hintojen ja palkkojen vuosimuutokset 1971–2015, 1. neljännes



*Vuoden 2014 ansiotasoindeksin tiedot vielä ennakkollisia

Liitetaulukot

Liitetaulukko 1. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 235	103,9	1,7	-1,9	2 819
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 629	111,1	3,8	1,2	719
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 610	97,7	-0,3	-4,7	2 100
Kehyskunnat ²⁾	2 166	99,3	-2,1	-6,2	219
Etelä-Suomi	2 652	106,0	2,1	-1,4	1 104
Länsi-Suomi	1 729	103,7	3,7	0,2	203
Itä-Suomi	1 263	89,7	-4,9	-12,2	41
Pohjois-Suomi	1 592	96,1	-2,1	-2,1	135
Helsinki	4 076	115,2	5,5	2,2	434
Espoo-Kauniainen	3 295	104,9	0,6	-1,3	147
Vantaa	2 725	105,0	2,2	1,8	138
Tampere	2 282	107,5	3,6	3,3	129
Turku	1 994	107,7	0,9	1,8	116
Oulu	1 748	94,0	-3,9	-3,8	124

1) Ennakkotieto

2) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Liitetaulukko 2. Vanhojen kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 412	106,4	1,9	-1,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 872	114,2	3,2	2,3
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 598	97,9	0,2	-5,1
Kehyskunnat ²⁾	1 958	97,6	-4,9	-11,7
Etelä-Suomi	2 830	108,5	1,3	-1,0
Länsi-Suomi	1 766	108,1	8,5	5,0
Itä-Suomi	1 339	87,5	-3,3	-14,4
Pohjois-Suomi	1 692	93,8	-4,1	-4,4
Helsinki	4 332	117,6	4,6	3,5
Espoo-Kauniainen	3 275	105,2	-1,4	-2,8
Vantaa	2 569	104,6	1,0	1,4
Tampere	2 306	110,5	5,0	7,2
Turku	1 950	107,6	1,3	0,7
Oulu	1 770	92,8	-7,0	-4,8

1) Ennakkotieto

2) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Liitetaulukko 3. Vanhojen rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat, maaliskuu 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %
Koko maa	2 013	100,5	1,4	-2,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 189	105,5	5,0	-0,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 624	97,6	-0,8	-4,2
Kehyskunnat ²⁾	2 312	100,3	-0,3	-2,8
Etelä-Suomi	2 395	102,2	3,3	-1,9
Länsi-Suomi	1 689	99,2	-1,3	-4,6
Itä-Suomi ³⁾
Pohjois-Suomi	1 512	98,1	-0,4	-0,2
Helsinki	3 221	106,4	9,6	-3,0
Espoo-Kauniainen	3 311	104,8	2,0	-0,2
Vantaa	2 916	105,7	3,3	2,2
Tampere	2 236	102,7	1,2	-3,0
Turku	.	.	.	.
Oulu	1 728	95,1	-0,9	-2,9

1) Ennakkotieto

2) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula ja Vihti

3) . = kauppvoja alle 20 kpl

Liitetaulukko 4. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, helmikuu 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 197	102,2	-0,1	-2,2	4 390
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 455	107,0	1,5	-0,9	1 263
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 633	98,0	-1,6	-3,3	3 127
Kehyskunnat ²⁾	2 186	101,4	1,5	-2,7	295
Etelä-Suomi	2 579	103,8	0,7	-2,0	2 327
Länsi-Suomi	1 732	100,1	-2,3	-2,2	748
Itä-Suomi	1 352	94,3	-5,8	-5,9	304
Pohjois-Suomi	1 557	98,2	2,8	0,6	301
Helsinki	3 848	109,1	1,9	-1,3	744
Espoo-Kauniainen	3 178	104,4	1,2	-0,4	299
Vantaa	2 636	102,7	0,1	0,3	220
Tampere	2 248	103,8	-2,2	-0,9	271
Turku	2 052	106,7	5,1	2,7	233
Oulu	1 675	97,8	2,8	1,0	175

1) Päivitetty ennakkotieto

2) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Liitetaulukko 5. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, tammikuu 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi (2010=100)	Indeksin kuukausimuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2 218	102,3	-0,7	-1,4	3 701
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 446	105,5	-1,0	-1,6	1 047
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 668	99,6	-0,5	-1,1	2 654
Kehyskunnat ²⁾	2 167	99,9	-2,0	-2,0	225
Etelä-Suomi	2 598	103,1	-1,5	-1,9	2 104
Länsi-Suomi	1 749	102,4	0,9	-0,5	847
Itä-Suomi	1 504	100,1	3,9	0,8	307
Pohjois-Suomi	1 451	95,5	-1,1	-0,0	298
Helsinki	3 827	107,1	-1,8	-2,2	624
Espoo-Kauniainen	3 239	103,1	-0,8	-0,6	249
Vantaa	2 558	102,6	2,1	-0,6	174
Tampere	2 202	106,1	-0,9	-1,3	251
Turku	1 946	101,5	-2,2	-1,8	209
Oulu	1 644	95,1	-2,5	0,1	144

1) Päivitetty ennakkotieto

2) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Liitetaulukko 6. Vanhojen osakehuoneistojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 256	103,7	-0,2	-1,1	95,5	0,3	-0,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 551	107,8	0,6	-0,3	99,2	1,1	-0,2
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 675	100,2	-1,0	-1,8	92,2	-0,4	-1,6
Uusimaa	3 296	106,7	0,5	-0,7	98,3	1,0	-0,6
Varsinais-Suomi	1 731	102,3	1,3	-0,2	94,2	1,9	-0,1
Satakunta	1 357	102,4	-1,0	-0,8	94,3	-0,4	-0,7
Kanta-Häme	1 650	100,9	-1,0	-2,1	92,9	-0,4	-2,0
Pirkanmaa	2 040	104,0	-0,2	-0,3	95,8	0,4	-0,2
Päijät-Häme	1 489	97,2	-5,1	-5,1	89,5	-4,6	-5,0
Kymenlaakso	1 223	90,8	0,2	-3,7	83,6	0,7	-3,6
Etelä-Karjala	1 473	95,8	-5,7	-4,1	88,2	-5,2	-4,0
Etelä-Savo	1 326	96,3	-0,7	0,5	88,7	-0,2	0,6
Pohjois-Savo	1 593	101,1	-0,1	-2,7	93,1	0,5	-2,6
Pohjois-Karjala	1 487	102,8	-0,1	-2,4	94,7	0,4	-2,3
Keski-Suomi	1 603	100,1	0,0	1,0	92,2	0,6	1,1
Etelä-Pohjanmaa	1 472	103,3	-3,6	-4,7	95,2	-3,0	-4,6
Pohjanmaa	1 616	106,3	-2,0	-1,4	97,9	-1,4	-1,3
Keski-Pohjanmaa	1 558	114,8	-1,7	4,1	105,7	-1,1	4,2
Pohjois-Pohjanmaa	1 584	96,4	-1,1	-0,1	88,8	-0,6	0,0
Kainuu	1 193	91,2	-3,4	-2,3	83,9	-2,9	-2,2
Lappi	1 319	95,4	-2,4	-3,9	87,8	-1,9	-3,7
Helsinki	3 999	110,8	0,8	0,1	102,0	1,4	0,2
Espoo-Kauniainen	3 227	102,7	-1,2	-1,5	94,6	-0,6	-1,3
Vantaa	2 628	104,0	2,5	0,2	95,7	3,1	0,3
Kehyskunnat ⁴⁾	2 173	99,5	-0,5	-3,5	91,6	0,1	-3,4
Porvoo	2 410	104,6	3,3	-4,3	96,3	3,8	-4,2
Tampere	2 311	105,4	-1,2	-0,5	97,1	-0,6	-0,3
Turku	1 979	106,7	2,6	0,4	98,3	3,2	0,5
Pori	1 433	107,3	0,7	0,0	98,8	1,2	0,2
Rauma	1 334	89,6	-8,1	-9,1	82,5	-7,6	-9,0
Lappeenranta	1 806	101,5	-3,0	0,5	93,4	-2,4	0,7
Kotka	1 270	89,6	-1,4	-3,6	82,5	-0,8	-3,5
Kouvola	1 205	92,2	1,6	-5,2	84,9	2,2	-5,0
Lahti	1 640	98,9	-6,1	-5,6	91,0	-5,6	-5,5
Hämeenlinna	1 924	102,3	1,4	0,9	94,2	1,9	1,0
Kuopio	1 937	103,4	0,3	-1,9	95,2	0,8	-1,8
Jyväskylä	1 893	103,3	0,8	0,7	95,1	1,4	0,8
Vaasa	1 803	107,9	-2,7	-0,7	99,4	-2,2	-0,5
Seinäjoki	1 737	106,4	-4,1	-5,2	98,0	-3,6	-5,1
Kokkola	1 659	115,5	-1,8	0,7	106,4	-1,3	0,8
Mikkeli	1 737	99,3	0,5	6,2	91,4	1,1	6,3
Joensuu	1 794	103,8	-0,1	-4,1	95,6	0,5	-4,0
Oulu	1 724	95,9	-1,1	-0,7	88,4	-0,5	-0,6
Kajaani	1 291	92,7	-0,7	-5,9	85,4	-0,2	-5,7

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos % ²⁾	Indeksin vuosimuutos %	Reaalihintaindeksi 2010=100 ³⁾	Reaalihintaindeksin neljännesmuutos %	Reaalihintaindeksin vuosimuutos %
Rovaniemi	1 602	100,2	1,2	-0,8	92,3	1,8	-0,7

1) Ennakkotieto

2) Muutosprosentti lasketaan indeksin pistelukua käyttäen, muutosta ei voi laskea keskimääräistä neliöhinnosta aineistojen eroista johtuen.

3) Kuluttajahintojen suhteen

4) Kehyskunnat = Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula ja Vihti

Liitetaulukko 7. Vanhojen kerrostaloyksien velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	3 262	115,8	2,0	0,2
Pääkaupunkiseutu (PKS)	5 055	121,3	2,9	1,4
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 923	106,7	0,3	-1,9
Helsinki ²⁾	5 474	124,1	3,9	1,9
Helsinki 1	6 776	123,1	3,0	2,6
Helsinki 2	5 578	126,1	5,5	2,1
Helsinki 3	4 452	120,2	-2,8	-3,8
Helsinki 4	3 913	120,6	3,4	3,2
Espoo-Kauniainen	3 831	112,7	-2,6	-0,3
Vantaa	3 198	103,3	-2,2	-3,0
Tampere	2 861	113,4	0,5	-3,1
Turku	2 575	117,2	3,9	1,4
Lahti	1 993	112,0	-1,8	0,7
Kuopio	2 479	110,5	0,7	1,7
Jyväskylä	2 381	115,6	0,8	4,5
Oulu	1 924	99,3	-7,8	-6,5

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokittukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitetaulukko 8. Vanhojen kerrostalokaksioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 343	107,5	-0,7	-1,3
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 811	113,7	0,9	0,1
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 667	101,8	-2,3	-2,7
Helsinki ²⁾	4 198	116,1	0,8	0,3
Helsinki 1	6 094	118,0	2,6	2,6
Helsinki 2	4 768	118,6	0,9	0,2
Helsinki 3	3 608	115,1	-2,1	-2,4
Helsinki 4	2 888	110,6	0,2	-0,4
Espoo-Kauniainen	3 441	109,8	1,0	0,2
Vantaa	2 567	103,7	1,4	-1,4
Tampere	2 395	107,3	-2,8	-0,9
Turku	2 003	107,1	0,5	-1,0
Lahti	1 656	103,5	-5,4	-3,0
Kuopio	1 968	105,4	-2,8	-1,7
Jyväskylä	1 842	104,6	3,0	-1,7
Oulu	1 851	101,8	-0,8	0,7

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokituksen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitetaulukko 9. Vanhojen kerrostalokolmioiden velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 374	105,8	0,8	-0,1
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 552	109,3	1,0	0,8
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 657	101,6	0,5	-1,1
Helsinki ²⁾	4 019	110,7	1,2	1,0
Helsinki 1	6 103	112,1	3,8	2,8
Helsinki 2	4 514	112,0	-0,2	-0,7
Helsinki 3	3 464	110,7	2,5	2,0
Helsinki 4	2 524	107,0	-0,2	1,4
Espoo-Kauniainen	2 986	106,4	-0,8	-1,0
Vantaa	2 318	104,5	2,5	1,7
Tampere	2 208	106,2	-2,3	1,1
Turku	1 806	106,2	3,9	-0,3
Lahti	1 540	98,3	-8,0	-5,9
Kuopio	1 891	107,4	2,5	2,3
Jyväskylä	1 904	105,6	1,8	2,3
Oulu	1 792	100,6	2,7	-0,6

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokituksen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitetaulukko 10. Vanhojen rivitalojen velattomat neliöhinnat, 1. neljännes 2015¹⁾

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos %	Indeksin vuosimuutos %
Koko maa	2 059	99,1	-1,0	-1,9
Pääkaupunkiseutu (PKS)	3 215	100,4	-0,6	-2,0
Muu Suomi (koko maa - PKS)	1 677	98,3	-1,3	-1,7
Helsinki ²⁾	3 354	99,8	-1,2	-3,1
Helsinki 1	.	.	.	.
Helsinki 2	.	.	.	.
Helsinki 3	3 412	98,8	-0,6	-2,7
Helsinki 4	2 980	99,3	-2,7	-3,4
Espoo-Kauniainen	3 294	99,3	-1,7	-2,1
Vantaa	2 849	104,0	3,1	0,0
Tampere	2 303	102,4	0,9	-1,4
Turku	2 187	106,1	2,5	2,5
Lahti	1 768	93,4	-4,3	-8,7
Kuopio	1 931	98,0	0,1	-6,2
Jyväskylä	1 883	100,2	-0,9	0,7
Oulu	1 634	91,2	-3,0	-0,9

1) Ennakkotieto

2) Helsingin aluejako perustuu postinumeroalueuokittukseen. Tarkka aluejako internetissä osoitteessa tilastokeskus.fi/til/ashi/luo.html

Liitetaulukko 11. Uusien kerrostaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 1. neljännes 2015

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	3921	124,4	3,1	2,9	683
Pääkaupunkiseutu	5152	115,6	-2,4	-5,7	188
Muu Suomi (koko maa-PKS)	3384	130,6	6,9	9,1	495
Muu uusimaa	3368	118,2	2,7	5,7	90
Etelä-Suomi	3605	136,7	15,8	14,9	48
Länsi-Suomi	3405	150,4	4,8	11,8	193
Itä-Suomi	3535	110,6	10,3	1,8	74
Pohjois-Suomi	3054	121,7	2,4	7,9	90

Liitetaulukko 12. Uusien rivitaloasuntojen velattomat neliöhinnat ja kauppojen lukumäärät, 1. neljännes 2015

Alue	Neliöhinta, euroa/m ²	Indeksi 2010=100	Indeksin neljännesmuutos, %	Indeksin vuosimuutos, %	Lukumäärä
Koko maa	2830	112,4	2,3	2,2	280
Pääkaupunkiseutu	3759	113,6	4,6	7,7	54
Muu Suomi (koko maa-PKS)	2622	112,0	1,5	0,3	226
Muu uusimaa	2962	106,3	3,1	-3,5	33
Etelä-Suomi	2702	115,2	1,9	7,5	42
Länsi-Suomi	2573	113,3	-1,3	-1,1	98
Itä-Suomi	2616	110,7	3,6	-1,3	35
Pohjois-Suomi ¹⁾

1) . = kauppoja alle 20 kpl

Liitetaulukko 13. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät 2013-2014

		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Alue	Vuosi			
Koko maa	2013	9964	67305	62.9
	2014	9453	62348	62.9
Muu Suomi (koko maa - PKS)	2013	5901	50198	62.7
	2014	5396	45456	62.4
Pääkaupunkiseutu (PKS)	2013	4064	17107	63.6
	2014	4057	16892	64.0

Liitetaulukko 14. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät suuralueittain 2013-2014

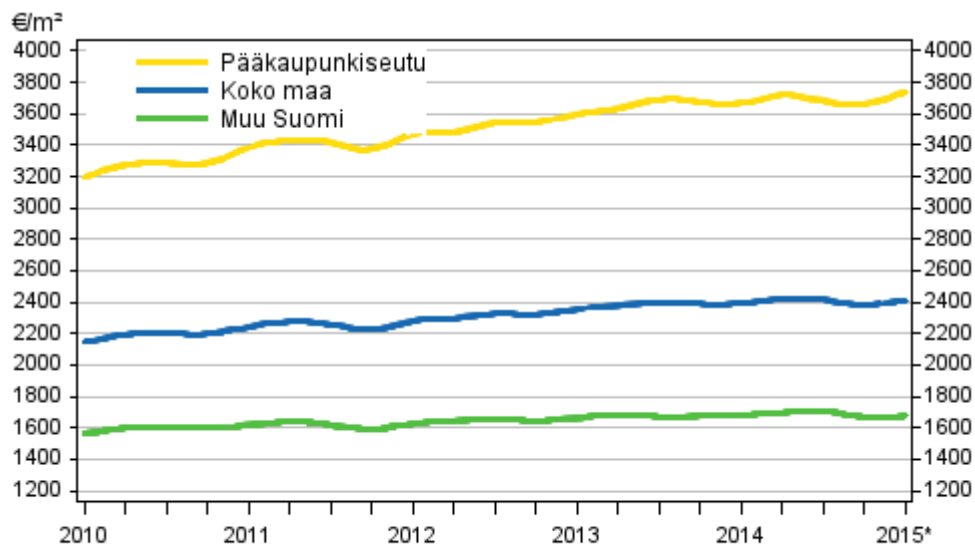
		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Suuralue	Vuosi			
Etelä-Suomi	2013	6601	38097	63.3
	2014	6317	35299	63.6
Länsi-Suomi	2013	1973	16177	62.8
	2014	1866	15236	62.5
Itä-Suomi	2013	704	6667	60.9
	2014	624	5882	60.3
Pohjois-Suomi	2013	687	6364	62.7
	2014	647	5930	61.9

Liitetaulukko 15. Vanhojen asunto-osakekauppojen kauppasummat (milj. euroa) ja kauppojen lukumäärät maakunnittain 2013-2014

		Kauppasumma	Kauppojen lukumäärä	Keskipinta-ala
Maakunta	Vuosi			
Uusimaa	2013	4907	22714	64.3
	2014	4832	22033	64.5
Varsinais-Suomi	2013	792	6511	63.3
	2014	713	5793	63.2
Satakunta	2013	230	2457	62.0
	2014	193	2168	61.8
Kanta-Häme	2013	249	2213	62.4
	2014	221	1961	61.7
Pirkanmaan	2013	1009	7230	63.8
	2014	979	6903	63.7
Päijät-Häme	2013	334	3142	60.6
	2014	282	2521	62.0
Kymenlaakso	2013	166	2006	59.5
	2014	144	1765	60.6
Etelä-Karjala	2013	154	1511	60.2
	2014	126	1226	59.2
Etelä-Savo	2013	136	1489	58.5
	2014	119	1273	58.9
Pohjois-Savo	2013	338	2896	63.4
	2014	303	2566	62.7
Pohjois-Karjala	2013	171	1598	58.9
	2014	149	1448	57.7
Keski-Suomi	2013	351	3191	60.7
	2014	343	3113	60.0
Etelä-Pohjanmaa	2013	184	1623	62.2
	2014	167	1514	61.5
Pohjanmaa	2013	198	1676	64.5
	2014	183	1538	64.5
Keski-Pohjanmaa	2013	62	553	63.2
	2014	51	452	62.4
Pohjois-Pohjanmaa	2013	461	4153	63.4
	2014	459	4046	63.1
Kainuu	2013	58	684	60.0
	2014	53	595	59.4
Lappi	2013	165	1658	60.7
	2014	137	1432	58.5

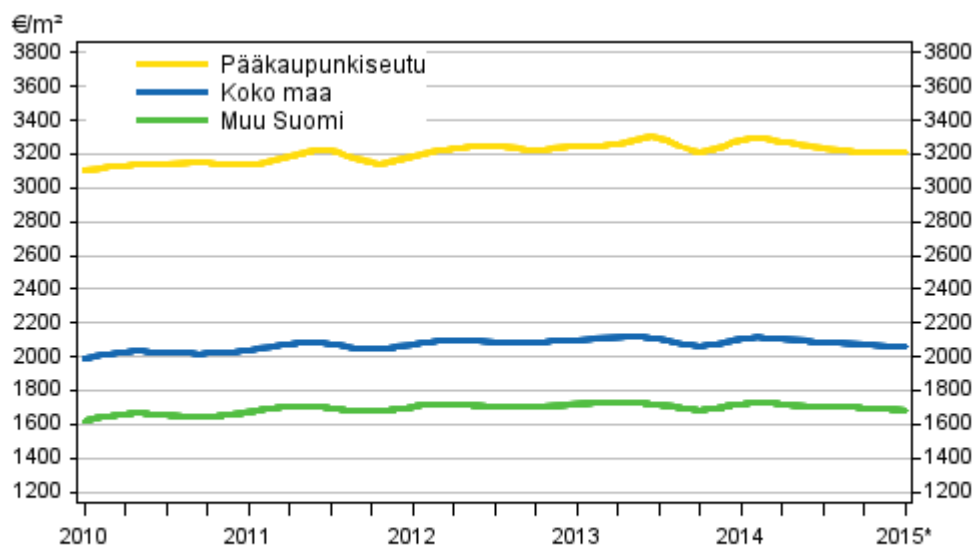
Liitekuviot

Liitekuvio 1. Vanhojen kerrostalojen keskimääräiset neliöhinnat



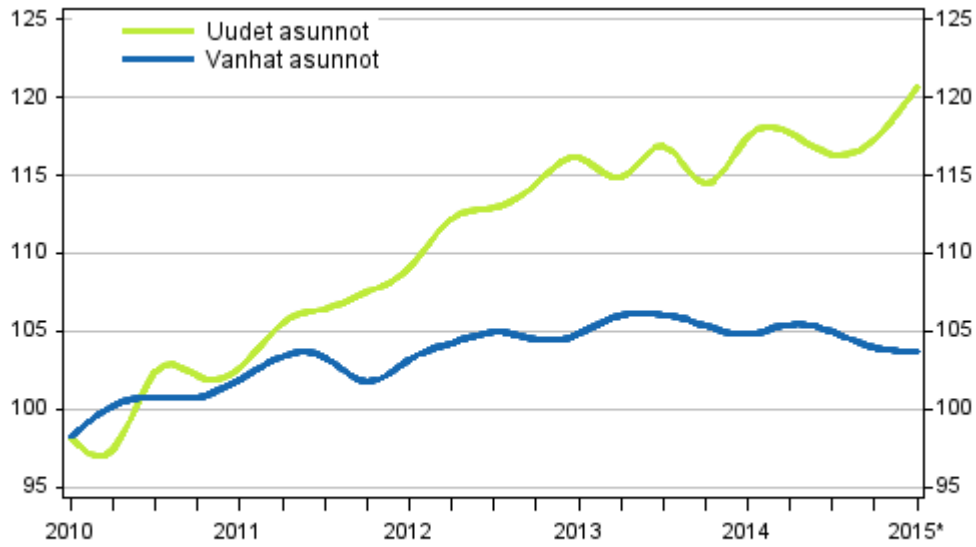
*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 2. Vanhojen rivitalojen keskimääräiset neliöhinnat



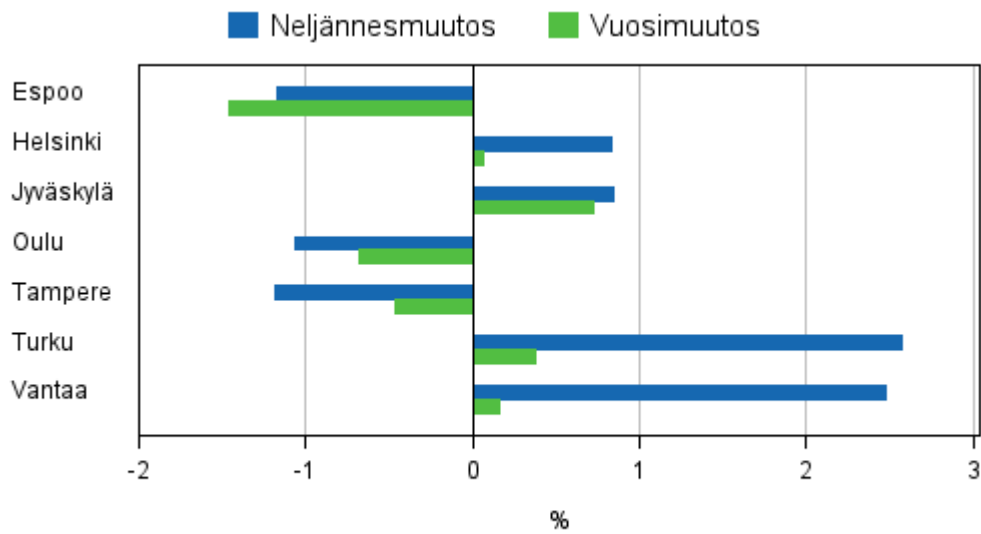
*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 3. Vanhojen ja uusien asuntojen indeksit 2010=100



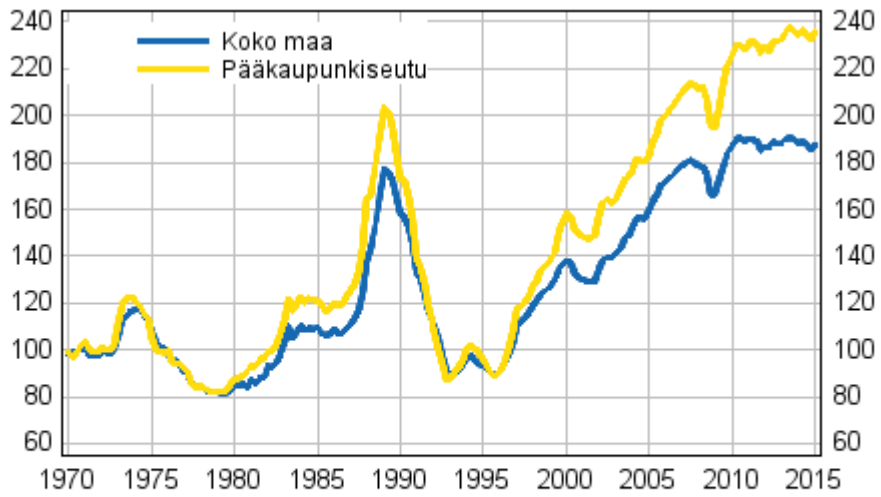
*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 4. Vanhojen osakeasuntojen hintojen muutokset suurimmissa kaupungeissa, 1. neljännes 2015



*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Liitekuvio 5. Vanhojen kerrostalojen reaalihintaindeksi 1970=100



*Vuoden 2015 tiedot ovat ennakkollisia

Tietojen tarkentuminen

Tilaston tiedot ovat tarkentuneet alla olevan taulukon mukaisesti. Lisätietoja tietojen tarkentumisesta on laatuselosteen kohdassa 3.

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, kuukausimuutos¹⁾

Alue ja tilastokuukausi		Kuukausimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 29.4.2015	1. julkistus	
Koko Suomi	11/2014	-1,3	-1,7	0,4
	12/2014	0,0	0,1	-0,1
	01/2015	-0,7	-0,8	0,1
	02//2015	-0,1	0,1	-0,2
Pääkaupunkiseutu	11/2014	-2,4	-1,6	-0,8
	12/2014	0,2	0,2	0,0
	01/2015	-1,0	-0,3	-0,7
	02/2015	1,5	0,4	1,1
Muu Suomi	11/2014	-0,2	-1,8	1,6
	12/2014	-0,1	-0,1	0,0
	01/2015	-0,5	-1,2	0,7
	02/2015	-1,6	-0,2	-1,4

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan, kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa tuoreimman ja ensimmäisen julkistuksen kuukausimuutosprosenttien erotusta.

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, kuukausitilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastokuukausi		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 29.4.2015	1. julkistus	
Koko Suomi	11/2014	-1,8	-2,6	0,8
	12/2014	-1,4	-0,8	-0,6
	01/2015	-1,4	-1,5	0,1
	02/2015	-2,2	-1,6	-0,6
Pääkaupunkiseutu	11/2014	-1,9	-2,0	0,1
	12/2014	-1,6	-0,6	-1,0
	01/2015	-1,6	-1,5	-0,1
	02/2015	-0,9	-0,7	-0,2
Muu Suomi	11/2014	-1,7	-3,1	1,4
	12/2014	-1,2	-0,9	-0,3
	01/2015	-1,1	-1,5	0,4
	02/2015	-3,3	-2,3	-1,0

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan, kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa tuoreimman ja ensimmäisen julkistuksen vuosimuutosprosenttien erotusta.

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, neljännesvuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Neljännesmuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 29.4.2015	1. julkistus	
Koko Suomi	1/2014	-0,5	-0,7	0,2
	2/2014	0,6	0,8	-0,2
	3/2014	-0,4	-0,7	0,3
	4/2014	-1,0	-0,4	-0,6
Pääkaupunkiseutu	1/2014	-0,1	-0,4	0,3
	2/2014	0,9	1,7	-0,8
	3/2014	-0,9	-1,3	0,4
	4/2014	-0,8	-0,2	-0,6
Muu Suomi	1/2014	-0,9	-1,0	0,1
	2/2014	0,3	0,1	0,2
	3/2014	0,0	-0,2	0,2
	4/2014	-1,1	-0,5	-0,6

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan, kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa tuoreimman ja ensimmäisen julkistuksen neljännesmuutosprosenttien erotusta.

Osakeasuntojen hintojen tarkentuminen, neljännesvuositilasto, vuosimuutos¹⁾

Alue ja tilastonekjännes		Vuosimuutos, %		Tarkentuminen, %-yksikköä
		Uusin julkistus 29.4.2015	1. julkistus	
Koko Suomi	1/2014	0,0	0,0	0,0
	2/2014	-0,6	-0,3	-0,3
	3/2014	-1,0	-1,0	0,0
	4/2014	-1,3	-1,0	-0,3
Pääkaupunkiseutu	1/2014	1,0	0,9	0,1
	2/2014	0,9	1,6	-0,7
	3/2014	-1,0	-0,8	-0,2
	4/2014	-0,9	-0,5	-0,4
Muu Suomi	1/2014	-0,9	-0,8	-0,1
	2/2014	-1,9	-1,9	0,0
	3/2014	-1,1	-1,2	0,1
	4/2014	-1,7	-1,5	-0,2

1) 1. julkistus viittaa ajankohtaan, kun viiteajankohdan tieto on ensimmäisen kerran julkaistu. Tarkentuminen kuvaa tuoreimman ja ensimmäisen julkistuksen vuosimuutosprosenttien erotusta.

Laatuseloste: Osakeasuntojen hinnat

1. Tilastotietojen relevanssi

1.1 Tietosisältö ja käyttötarkoitus

Osakeasuntojen hinnat -tilasto kuvaa vanhojen osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia kuukausi-, vuosineljännes- ja vuositasolla. Uusien asuntojen osalta tietoja julkaistaan vuosineljännes- ja vuositasolla. Tilasto sisältää alueen ja talotyypin mukaan luokiteltuja tietoja tarkasteluajankohdalta sekä pidemmältä aikaväliltä. Tilaston tarkoituksena on tarjota tietoa asuntomarkkinoiden hintakehityksestä.

1.2 Tilaston käsitteet, luokitukset ja aineistot

Aineistot ja tiedonantajat:

Vanhat asunnot: Hintatilaston tietojen perustana ovat Verohallituksen varainsiirtoverolaskelmia varten keräämät hintatiedot. Lisäksi tilastossa käytetään Verohallituksen kiinteistörekisteriä sekä Väestörekisterikeskuksen rakennus- ja huoneistorekisteriin perustuvaa Tilastokeskuksen asuntokanta-aineistoa.

Uudet asunnot: Hintatilaston tietojen perustana ovat suurimpien kiinteistövälittäjien ja rakennuttajien tekemien uusien asuntojen kauppätiedot, jotka Tilastokeskus saa yksityisen hintapalveluseurannan kautta. Kuukausitilasto ei sisällä uusien asuntojen tietoja tilastoaineiston vähäisyydestä johtuen.

Käsitteet:

Asunto: Asunnolla eli asuinhuoneistolla tarkoitetaan keittiöllä, keittokomerolla tai keittotilalla varustettua yhden tai useampia asuinhuoneita käsittävää, ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua kokonaisuutta.

Asunnon neliöhinta: Tilastossa käytetään velatonta hintaa eli velkaosuus sisältyy hintaan. Julkaistava hintakäsite on neliöhinta (euroa/m²).

Asunnon pinta-ala: Asunnon pinta-ala (m²) lasketaan sitä rajoittavien seinien sisäpinoista. Asunnon pinta-alaan lasketaan myös aputilojen (kodinhoitotilan, vaatehuoneen tms.), kylpyhuoneen, askarteluhuoneen, takahuoneen, huoneistokohtaisen saunan, pesu- ja pukuhuoneen pinta-ala sekä työtiloina käytettyjen huoneiden pinta-alat, jos niissä ei työskentele palkattuja työntekijöitä. Asunnon pinta-alaan ei lasketa mukaan autotallia, kellaria, kalustamattomassa pohjakerroksessa olevaa saunatilaa, kylmää varastotilaa, parveketta, kuistia, vilpolaa, tuulikaappia eikä ullakon muita kuin asuintiloja.

Ensiasunto: Ensiasuntokaupoiksi luetaan ne kaupat, jotka ovat oikeutettuja ensiasunnon varainsiirtoverovapautukseen (www.vero.fi).

Vanha/uusi asunto: Vanhalla asunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka ei ole valmistunut tarkasteluvuonna tai sitä edeltävänä vuonna. Uudella asunnolla tarkoitetaan vastaavasti tilastovuonna tai sitä edeltävänä valmistunutta asuntoa, joka myydään ensimmäistä kertaa.

Talotyyppi: Tilaston tiedot luokitellaan talotyypin mukaan kerrostaloihin ja rivitaloihin. Rivitalotietoihin sisältyvät osakeasuntomuotoiset pientalot.

Rahoitustyyppi: Tilastossa käytettävään vapaarahoitteisten asuntojen luokkaan eivät kuulu ARA- ja HITAS-asunnot.

Huoneluku: Huone on ikkunallinen tila, jonka lattiapinta-ala on vähintään 7 m² ja keskikorkeus vähintään 2 metriä. Eteistä, vilpolaa, makuualkovia tai muuta vastaavaa ei katsota huoneeksi. Huonelukuun ei sisälly keittiötä. Huonelukuluokkaan 3+ kuuluvat asunnot, joissa on vähintään kolme huonetta.

(Nimellis)hintaindeksi: Kertoo hintojen muutoksen kyseisen indeksin perusajankohtaan verrattuna. Vanhojen osakeasuntojen indeksien perusajankohdat ovat 1970, 1983, 2000, 2005, 2010, ja uusien asuntojen perusajankohdat ovat 2005 ja 2010.

Reaalihintaindeksi: Kertoo reaalisen hintojen muutoksen indeksin perusajankohtaan verrattuna. Reaalihintaindeksi saadaan jakamalla alueen nimellishintaindeksin pisteluku vastaavan ajankohdan ja vastaavan perusvuoden koko maan kuluttajahintaindeksin pisteluvulla.

Jakaumatunnusluvut:

Q1 (alakvartiili) = 25 % havainnoista jää alapuolelle.

Med (mediaani) = Keskimäinen havainto, kun havainnot on järjestetty suuruusjärjestykseen.

Q3 (yläkvartiili) = 75 % havainnoista jää alapuolelle.

Luokitukset:

Vuosi- ja neljännesvuositalasto:

Aluejako, vanhat asunnot: Tilastossa käytetään erilaisia yhdistelmäalueita kuten pääkaupunkiseutu, kehyskunnat, maakunnat ja kaupunkien osa-alueet. Pääkaupunkiseutuun kuuluvat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen, joka kuuluu tilastoissa Espooseen. Kehyskunnat käsittävät Hyvinkään, Järvenpään, Keravan, Kirkkonummen, Nurmijärven, Riihimäen, Sipoon, Tuusulan ja Vihdin. Maakuntaluokitus on valtioneuvoston päätöksen mukainen. Kaupunkien osa-alueuokitukset perustuvat hintatason ja sijainnin mukaiseen postinumeroluokitteluun. Tarkka aluejakoluokitus löytyy Tilastokeskuksen internetsivuilta.

Aluejako, uudet asunnot: Alhaisesta kauppohenkilöiden lukumäärästä johtuen uusien asuntojen tilastoinnissa käytetty aluejako on karkeampi kuin vanhojen asuntojen tilastoinnissa käytetty aluejako. Uusien asuntojen hintatason luokittelussa on huomioitu myös kuluttajahintaindeksin käyttötarpeet ja siksi alueuokitus on tehty suuraluejakoa käyttäen. Alueuokat ovat koko maa, pääkaupunkiseutu, muu Suomi (vastaava kuten vanhojen asuntojen kohdalla, koko maa poislukien pääkaupunkiseutu), muu Uusimaa (poislukien pääkaupunkiseutu) sekä suuralueet Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi.

Kuukausitalasto:

Aluejako: Alueuokat ovat: koko maa, pääkaupunkiseutu, muu Suomi (koko maa poislukien pääkaupunkiseutu), kehyskunnat (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihimäki, Sipoo, Tuusula, Vihti), Helsinki, Espoo-Kauniainen, Vantaa, Tampere, Turku, Oulu sekä suuralueet Etelä-Suomi, Länsi-Suomi, Itä-Suomi ja Pohjois-Suomi.

2. Tilastotutkimuksen menetelmäkuvaus

Osakeasuntojen hinnat -tilasto kuvaa osakehuoneistojen velattomia neliöhintoja ja niiden muutoksia. Tilastossa julkaistaan sekä aineistosta suoraan keskiarvoina laskettuja velattomia neliöhintoja että hintojen muutosta kuvaavaa osakeasuntojen hintaindeksiä.

Hintaindeksi pyrkii toteutuneiden kauppahintojen perusteella vastaamaan mahdollisimman hyvin kysymykseen, paljonko enemmän tai vähemmän tyypillinen osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. Koska eri ajankohtina myydään hyvin erilaisia asuntoja, pelkkä keskihintojen muutosten seuranta ei riitä. Esimerkiksi eri huoneistotyyppien osuus myydyistä asunnoista voi vaihdella neljänneksestä toiseen. Indeksien laskennassa käytetään ns. hedonista menetelmää, jossa aineiston luokittelun ja regressioanalyysin avulla pyritään erottamaan aito hintakehitys asuntojen ominaisuuksista johtuvista hinnanmuutoksista eri ajankohtina.

Luokitus: Koska sijainti, talotyyppi ja huonelukumäärä ovat tärkeimmät asunnon hintaan vaikuttavat tekijät, myytyjen asuntojen koostumusta vakioidaan luokittelemalla aineistoa ensin näiden suhteen. Alueuokitus on muodostettu siten, että se olisi sekä maantieteellisesti mielekäs että asuntojen hintatason kannalta mahdollisimman homogeeninen. Alueuokituksessa suurimmat kaupungit on jaettu useampiin osa-alueisiin ja pienempiä kuntia, joissa tehdään vain vähän osakehuoneistokauppoja, on puolestaan yhdistetty. Alueen sisällä osakehuoneistot on jaettu talotyyppin mukaan kahteen luokkaan: kerrostaloasunnot sekä rivi- ja pientalot. Kerrostalot on edelleen ryhmitelty huoneluvun mukaan yksiöiksi, kaksioiksi ja vähintään kolmen huoneen asunnoiksi. Rivitalot on jaettu huoneluvun mukaan kahteen luokkaan: alle 3 huonetta ja vähintään 3 huonetta.

Regressiomalli ja laatukorjaus: Käytetty luokitus ei kuitenkaan yhdenmukaista aineistoa riittävästi, koska esimerkiksi luokan sisällä huoneistot eroavat toisistaan mm. tarkan sijainnin, pinta-alan tai

valmistumisvuoden suhteen. Vanhojen asuntojen hinta-aineistossa on tietoja asunnon valmistumisvuodesta, pinta-alasta ja sijainnista postinumerotasolla. Uusien asuntojen hinta-aineistossa on tietoja pinta-alasta ja asunnon sijainnista postinumerotasolla. Regressiomallin avulla aineiston koostumuksen muutoksia perus- ja vertailuajankohdan välillä laatukorjataan näitä tietoja hyödyntäen.

Esimerkki laatukorjauksesta: tilastointineljänneksellä tietyllä alueella myydyt asunnot ovat keskimäärin pinta-alaltaan suurempia kuin perusajankohdan asunnot. Laatukorjauksessa indeksiä korjataan ylöspäin, sillä muuten suuremmasta pinta-alasta johtuva alhaisempi neliöhinta tulkittaisiin väärin hintojen laskuna. Mikäli tilastointineljänneksellä myytyjen asuntojen pinta-aloissa ei ole eroa suhteessa perusajankohdan asuntoihin, ei laatukorjausta tarvitse tehdä.

Koko maan indeksipisteluku saadaan aggregoimalla indeksiluokkakohtaiset hinnan muutokset ja laatukorjaukset ns. log-Laspeyres indeksikaavalla. Vanhojen asuntojen painot ovat vuoden 2010 osakehuoneistokannan arvo-osuuksia. Uusien asuntojen painot ovat vuosina 2008-2012 ostettujen asuntojen keskimääräisiä kulutusmenopainoja. Uusien asuntojen painojen laskennassa käytetään perusvuotta ympäröivien viiden vuoden tietoja, koska ostettujen uusien asuntojen määrät ja koot vaihtelevat paljon vuosittain ja alueittain.

Tarkempi menetelmäkuvaus on julkaistu Tilastokeskuksen Tutkimuksia-sarjassa (Koev, Eugen: Combining classification and quality adjustment in constructing a House Price Index. Helsinki, Tilastokeskus, Tutkimuksia-sarja (2013)).

3. Tietojen oikeellisuus ja tarkkuus

3.1. Tilaston luotettavuus

Vanhojen asuntojen hintatilasto perustuu Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon, joka sisältää kaikkien osakeasuntomuotoisten asuntojen kaupat. Kaikki tehdyt osakehuoneistokaupat eivät tule heti tilastoon, sillä ostajalla on kaksi kuukautta aikaa maksaa varainsiirtovero. Monet ostajat kuitenkin maksavat varainsiirtoveron nopeammin ja kiinteistönvälittäjien välittämässä kaupoissa vero maksetaan kaupantekohetkellä.

Uusien asuntojen hintatilasto perustuu suurimmilta kiinteistönvälittäjiltä ja rakennuttajilta saatuun aineistoon ja tiedot ovat lopullisia ensimmäisellä julkistamiskerralla.

Tilaston tulokset antavat suhteellisen luotettavan kuvan alueen asunto-osakemarkkinoista. On kuitenkin huomioitava tilastossa mukana olevien kauppojen lukumäärä. Jos kauppoja on tehty vähän, voi muutama poikkeava tapaus alueella vaikuttaa merkittävästi keskihintaan. Tästä syystä hintojen kehitystä kannattaa aina tarkastella myös pidemmältä aikaväliltä, eikä vain tietyltä ajankohdalta.

3.2. Tilaston tarkkuus

Tilastoon ei hyväksytä tapauksia, joissa kauppahinta- tai pinta-alatieto puuttuu tai hinta on poikkeuksellisen alhainen tai korkea esim. sukulaiskaupan tai tallennusvirheen vuoksi. Hintojen hyväksytyt vaihteluvälit eri alueille määritellään vuosittain.

[Hintatiedot tarkentuvat](http://tilastokeskus.fi/til/ashi/rev.html) (<http://tilastokeskus.fi/til/ashi/rev.html>) vuoden mittaan siten, että lopulliset tiedot julkistetaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkistamisen yhteydessä. Asuntojen hintojen kuukausitilastossa tietojen tarkentuminen koko maan tasolla on keskimäärin 0,3 prosenttiyksikköä suuntaansa. Pienemmillä alueilla tietojen tarkentuminen on suurempaa. Neljännesvuositilastossa tietojen tarkentuminen koko maan tasolla on keskimäärin 0,2 prosenttiyksikköä suuntaansa.

3.3. Tilaston tunnuslukujen käyttäminen

Tilaston keskihinnat muuttuvat eri tavoin kuin hintaindeksi, koska hintaindeksissä on otettu huomioon eri ajankohtina myytyjen asuntojen valmistumisvuoden, pinta-alan ja tarkemmin määritellyn asuntojen sijainnin jakaumassa tapahtuneet muutokset ja niiden hintavaikutus, tilaston keskihinnat muuttuvat eri tavoin kuin hintaindeksi. Hintaindeksi ja keskihinnat ovat kumpikin tilanteesta riippuen käyttökelpoisia mittareita.

Hintaindeksi kuvaa, paljonko enemmän/vähemmän keskiverto vanha osakehuoneisto maksaa nyt kuin aikaisemmin. *Keskihinta* taas kertoo, mikä on ollut vallitseva hintataso tiettyä ajankohtana myydyistä asunnoissa ottamatta kantaa siihen, olivatko ne vanhempia, uudempia, isompia vai pienempiä kuin aikaisemmin myydyt.

4. Tietojen ajantasaisuus ja oikea-aikaisuus

4.1. Tilaston ilmestymistiheys ja mittausjakso

Osakeasuntojen hinnat -tilasto julkistetaan kuukausittain, neljännesvuosittain ja vuosittain. Kuukausitiedot julkaistaan kuukauden kuluttua tilastointikuukauden päättymisestä ja neljännesvuositiedot julkaistaan samanaikaisesti kunkin vuosineljänneksen viimeisen kuukauden tietojen kanssa. Neljännesvuositiedot ovat tilastollisesti kuukausitietoja luotettavampia ja sisältävät mm. yksityiskohtaisempia alueittaisia tietoja. Vuositilasto julkaistaan tilastovuotta seuraavan vuoden ensimmäisen neljänneksen tilastojulkistuksen yhteydessä.

4.2. Tilaston ennakkollisuus

Tilaston ilmestyessä siinä on mukana tuoreimman neljänneksen osalta noin 2/3 kaikista kaupoista. Tuorein kuukausitilasto sisältää noin 2/5 kaikista kaupoista. Loput tiedoista Tilastokeskus saa myöhemmin sitä mukaa kuin ne kertyvät Verohallituksessa.

Kuukausittaisia ja neljännesvuosittaisia tietoja päivitetään takautuvasti kunkin julkaisun yhteydessä siten, että lopulliset tiedot tilastovuoden osalta julkaistaan seuraavan vuoden ensimmäisen vuosineljänneksen julkaisussa.

5. Tietojen saatavuus ja läpinäkyvyys/selkeys

Osakeasuntojen hinnat -tilaston julkaisupäivänä julkaistaan Tilastokeskuksen internet-sivuilla tilastoon perustuva tuorein tilastotiedote. Lisäksi asuntojen hinnoista löytyy tietoa Tilastokeskuksen internetsivuilla ja tietokantapalvelusta. Keskeiset metatiedot on selvitetty tässä dokumentissa, joka on sisällytetty osakeasuntojen hinnat -julkaisuun. Dokumentti on saatavilla myös Tilastokeskuksen verkkosivuilla.

Tämä tilasto kattaa vain asunto-osakeyhtiömuotoiset asuntokaupat. Etenkin pääkaupunkiseudun ulkopuolella tehdään myös paljon kauppaa kiinteistöillä, jotka eivät ole mukana tässä tilastossa. Tilastokeskus julkaisee kiinteistöjen hinnoista erillistä hintaindeksiä. Kiinteistöjen kuntakohtaisia kauppahintatietoja saa Maanmittauslaitoksesta.

6. Tilastojen vertailukelpoisuus

6.1. Vertailtavuus muihin aineistoihin

Muiden tiedontuottajien tuloksiin verrattessa on hyvä tarkistaa tuloksien perustana oleva tietolähde. Tilastokeskuksen tiedot perustuvat Verohallituksen aineistoon ja näin ollen aineisto on kattava tehtyjen kauppojen suhteen.

6.2. Vertailtavuus historiatietoihin

Osakeasuntojen hinnoista vanhojen asuntojen osalta on saatavilla Verohallituksen varainsiirtoveroaineistoon perustuvaa tietoa vuodesta 1987 lähtien neljännesvuosittain. Kiinteistöväälittäjien aineistoihin perustuvaa tietoa on saatavilla vuosilta 1970–1986 nykyistä suppeammalla alueluokituksella. Uusien asuntojen osalta aikasarjat on laskettu vuodesta 2005 lähtien neljännesvuosittain.

Vuoden 2013 tammikuussa päivitettiin rekisteriyhdistelyjä. Tämä lisää kauppojen lukumääriä noin 3-5 prosenttia vuositasolla aiempiin vuosiin verrattuna.

Vuoden 2015 alusta päivitettiin sekä vanhojen että uusien osakeasuntojen laskennassa käytettyjä laatukorjausmalleja ja indeksilaskennassa käytettäviä painoja. Vanhojen osakeasuntojen laskennan osalta

päivitettiin myös hintojen tarkistusmenettelyä. Vanhojen osakeasuntojen kuukausittaiset, sekä vanhojen ja uusien asuntojen neljännesvuosittaiset ja vuosittaiset indeksit on laskettu takautuvasti vuodesta 2010 eteenpäin nämä muutokset huomioon ottaen. Muutoksista johtuen takautuvasti lasketut indeksit voivat joiltain osin poiketa aiemmin julkaistuista indekseistä. Eroja syntyy eniten niillä alueilla, joilla havaintomäärät ovat vähäisiä. Koko maan tasolla erot ovat pieniä.

7. Selkeys ja eheys/yhtenäisyys

Tilastokeskus julkaisee osakeasuntojen hintatilaston lisäksi kiinteistöjen hinnat -neljännesvuositilastoa. Tilastokeskuksen tilastojen lisäksi asuntojen hinnoista ja asuntojen hintakehityksestä julkaisevat tietoa mm. kiinteistönvälittäjät, luottolaitokset ja pankit.

Lisätietoja

Petri Kettunen 029 551 3558

Jaana Hellman 029 551 2661

Vastaava tilastojohtaja:

Mari Ylä-Jarkko

asuminen.hinnat@tilastokeskus.fi

www.tilastokeskus.fi

Lähde: Osakeasuntojen hinnat, Tilastokeskus

Asiakaspalaute: www.tilastokeskus.fi/palaute

Tietopalvelu ja viestintä, Tilastokeskus
puh. 029 551 2220
www.tilastokeskus.fi

Julkaisutilaukset, Edita Publishing Oy
puh. 020 450 05
asiakaspalvelu.publishing@edita.fi
www.editapublishing.fi

ISSN 1796-0479
= Suomen virallinen tilasto
ISSN 2323-878X (pdf)
ISSN 2323-8771 (print)
Tuotenumero 3024 (print)